

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

DURAS

REVISION

**Projet d'Aménagement
et de
Développement Durable**

Date du PLU arrêté le 03 Aout 2018

Date du PLU approuvé le 31 Janvier 2020

2

SOMMAIRE

Préambule	3
Les objectifs	4
Le PADD	5

PRÉAMBULE

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1 et L101-2, décrivent les objectifs attendus lors de la réalisation des PLU et en particulier les conditions permettant de respecter les objectifs du développement durable.

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

C'est le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), défini par l'article R 151-5 du code de l'urbanisme, qui prend en compte, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1, L101-2 et L 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Duras, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité des paysages de l'architecture et de l'environnement.

LES OBJECTIFS

La commune de Duras n'appartient pas à un périmètre de SCOT. Au titre des articles L141-4 et L142-5 une dérogation sera nécessaire pour les ouvertures à l'urbanisation de son PLU.

La commune souhaite répondre aux attentes des habitants présents et futurs, dans le respect du code de l'urbanisme et notamment de la prise en compte de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers.

Elle souhaite créer les conditions les plus appropriées pour, à la fois, respecter les contraintes hydrologiques, les éléments paysagers, les coteaux et les terres agricoles, l'équilibre des équipements publics, créer un habitat de qualité et anticiper les effets de cette urbanisation.

Pour cela le projet de territoire de la commune se décline en trois axes.

1. Conforter et développer le rôle de Duras au sein de son bassin de vie.
2. Développer l'attractivité du territoire en protégeant ses paysages, ses points de vue, son patrimoine bâti.
3. Préserver la biodiversité et s'assurer de la prise en compte des risques présents sur la commune.

AXE 1 – Conforter et développer le rôle de Duras au sein de son bassin de vie :

- 1 - a - En pérennisant et en adaptant les services à la population ;
- 1 - b - En favorisant l'accueil de nouveaux habitants par une offre de logements et de foncier diversifiée ;
- 1 - c - En contribuant au développement des économies locales.

AXE 2 - Développer l'attractivité du territoire en protégeant ses paysages, ses points de vue, son patrimoine bâti.

- 2 - a - A l'échelle de la commune ;
- 2 - b - A l'échelle du bourg ;
- 2 - c - A l'échelle de la parcelle.

AXE 3 - Préserver la biodiversité et s'assurer de la prise en compte des risques présents sur la commune.

- 3 - a - La trame verte et bleue et la biodiversité.
- 3 - b - La prise en compte des risques.
- 3 - c – Protéger les sols

AXE 1 – Conforter et développer le rôle de Duras au sein de son bassin de vie

1 – a : en pérennisant et en adaptant les services à la population

Enjeux :

Renforcer l'attractivité de la commune et sa position au sein de son bassin de vie en confortant son niveau d'équipement.

Projet :

Programmer les équipements et services nécessaires à la satisfaction des besoins des personnes qui fréquentent Duras aujourd'hui ou la fréquenteront demain. A cet effet,

1-1- Prévoir les **réserves foncières** nécessaires pour :

1-1a L'extension de la MARPA.

1-1b La création éventuelle, l'adaptation ou l'aménagement de bâtiments publics et de leurs abords. Les projets pourraient concerner les établissements scolaires (collège, école primaire), l'accueil de la petite enfance et de la jeunesse, la gendarmerie, la station d'épuration ... En ce qui concerne cette dernière, deux hypothèses sont actuellement à l'étude par le Syndicat Départemental Eau 47 : l'extension de la station actuelle ou la construction d'une nouvelle unité dans le bassin de la Dourdèze

1-1c La création de jardins familiaux.

1-1d La création de parking de co-voiturage

1- 2 - Développer les services liés aux loisirs, (aménagements autour du stade : pêche/chasse, parcours de santé, hébergement, animation biodiversité...)

1 – b : en favorisant l'accueil de nouveaux habitants par une offre de logements et de foncier diversifiée

Enjeux :

Conforter la démographie en accueillant de nouveaux foyers, et en particulier :

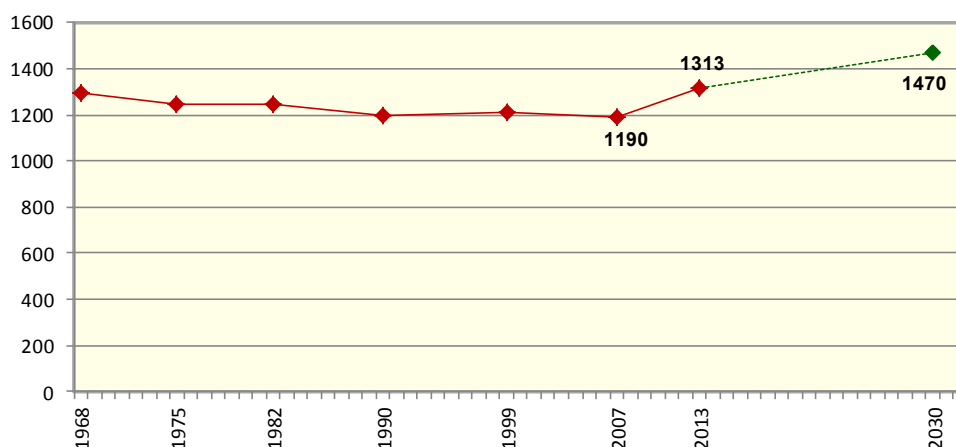
- permettre aux personnes âgées autonomes du bassin de vie de se rapprocher des services en leur proposant un habitat adapté.

- améliorer les conditions d'hébergement des travailleurs saisonniers et apprentis.

Poursuivre la résorption du parc de bâtiments vacants en centre bourg.

Projet :

1 - 3 Inscrire au PLU les capacités foncières nécessaires pour accueillir une population de 1470 habitants en 2030, soit 12 ménages supplémentaires par an, et phaser leur ouverture à la construction dans le temps.



Perspectives démographiques 2030

1 - 4 Programmer la réalisation d'opérations destinées à accueillir les seniors autonomes à proximité des services.

1- 5 Favoriser le confortement du parc locatif, en particulier à vocation sociale (HLM ou communal).

1- 6 Prévoir des actions visant à la poursuite de la résorption de la vacance de longue durée, en particulier en renforçant l'attractivité du centre bourg par des aménagements qualitatifs des espaces publics.

1- 7 Dessiner des Orientations d'Aménagement et de Programmation proposant une diversité de taille de parcelles.

1- 8 Permettre la reconversion en logements de bâtiments à vocation économique désaffectés (granges, anciens commerces) sous réserve que ce changement ne perturbe pas l'exercice et le développement des activités présentes.

1- 9 Prendre en compte les besoins en logements liés à l'augmentation régulière du nombre de résidents secondaires.

Pour répondre à l'objectif démographique de 1470 habitants en 2030, il est prévu :

- 1-10 l'extension de la MARPA, soit 4 logements supplémentaires ;
- 1-11 la remobilisation de logements vacants et la reconversion de bâtiments désaffectés à hauteur de 63 logements ;
- 1-12 la construction de 116 nouveaux logements, dont une résidence pour seniors d'environ 40 appartements soit 76 logements pour un accueil hors résidence seniors.

1 – c : en contribuant au développement des économies locales.

Enjeux :

Prendre en compte les activités économiques existantes, favoriser leur développement et l'émergence de nouvelles entreprises.

Ne pas mettre en péril la cohérence des exploitations agricoles, permettre leur développement maîtrisé et leur diversification.

Projet :

Favoriser le développement de l'activité économique :

1- 13 en prenant en compte les éventuels besoins de développement sur place des entreprises artisanales existantes.

1- 14 en réservant la possibilité de répondre aux demandes d'installation d'artisans et de petites entreprises sur le territoire dans le cadre de la mixité urbaine, sous réserve que leur activité soit compatible avec l'habitat.

1- 15 en programmant une réserve foncière en vue de l'extension du village d'artisans de « Banarge », afin de permettre le desserrement des entreprises locales et l'accueil d'entreprises nouvelles.

1- 16 Proscrire le mitage et le morcellement des terres agricoles en n'autorisant les urbanisations nouvelles qu'en continuité du bourg ou des groupement d'habitation. N'autoriser le changement d'affectation du bâti existant que lorsque l'activité agricole n'est pas menacée par cette évolution.

1- 17 Permettre l'extension et la diversification des exploitations agricoles existantes (agrotourisme, valorisation locale des productions, vente directe,...).

1- 18 Renforcer l'attractivité commerciale et l'intérêt touristique du centre bourg en poursuivant la politique de mise en valeur (opération en cours de réaménagement de la halle et de ses abords).

1- 19 Programmer un parc communal à vocation de loisirs et de tourisme au lieu dit « La Fontlongue » et prendre en compte les autres projets touristiques identifiés (le camping le cabri, gîtes ...).

- 1- 20 Programmer des aménagements d'accompagnement en vue de favoriser la découverte du territoire (belvédère, point de vue...)
- 1- 21 Accompagner en tant que de besoin la mise à niveau de l'offre numérique.
- 1- 22 Permettre le développement des énergies renouvelables, et l'accès au gaz naturel (étude en cours)

AXE 2 - Développer l'attractivité du territoire en protégeant ses paysages, ses points de vue, son patrimoine bâti.

Les enjeux :

Préserver les éléments territoriaux qui fondent l'attractivité de Duras.

- Prendre en compte les points de vue majeur pour préserver la lecture claire des paysages ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ;

Mettre en valeur les espaces publics au service de la qualité de vie à Duras

Créer les conditions d'une ambition qualitative de l'aménagement à toutes les échelles.

Projet :

2 - a A l'échelle de la commune

2 - 23 - Préservation des points de vue de la route du nord vers les vallons, vers le bourg et le château, vers la campagne sur les vignes par une conditionnalité de la construction.

2 - 24 - La populiculture sera maîtrisée par la prise en compte des prairies dans un repérage d'élément de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

2 - 25 - Les sites qui mettent en valeur la silhouette du château depuis le Dropt seront aménagés. Un emplacement réservé sera créée à cet effet.

2 - 26 – L'épannelage actuel sera maintenu afin de maintenir la silhouette du Château et ses effets d'attractivité. Pour cela la hauteur maximale dans le castelnau sera celle qui existe aujourd'hui. La maison du bourg qui est la seule dont la hauteur dépasse les autres n'est pas prise en compte dans cette prescription.

2 - 27 - Les constructions remarquables, le petit patrimoine seront repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

2 - 28 - Les éléments naturels qui participent à la qualité du cadre de vie seront repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

2 - 29 - Les haies qui bordent les chemins de randonnées seront identifiées et éventuellement préservées suivant les sites.

2 - 30 - Les granges seront repérées au titre de l'article L151-11 pour permettre leur changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites.

2 – b A l'échelle du bourg

2 - 31 - Entrée nord : une réflexion sera menée pour créer un effet de seuil (arbres repères ou alignement). Les ouvertures vers les vallons, de part et d'autre de cet axe seront préservés par des interdictions ou des conditionnalités de construire. Une vigilance sera portée pour ne pas masquer les vues par des plantations

2 - 32 Entrée sud est la porte d'entrée du département. Les angles de vues des différents projets qui seraient programmés seront conditionnés. Une réflexion est menée pour ne pas masquer la vue de la silhouette de Duras.

Le carrefour d'intersection de la route du sud et la route de l'ouest sera aménagé (partenariat avec le CD) et constituera un seuil.

2 - 33 - L'entrée Ouest sera programmée dans le même esprit que l'entrée sud. Repérer les éléments remarquables qui jalonnent son itinéraire. (corps de ferme, allées d'arbres, séchoirs ...)

2 - 34 - Le glacis ne sera pas constructible, hormis pour les équipements liés à l'activité touristique ou au service à proximité de la maison du tourisme. Une vigilance sera portée pour ne pas dénaturer le site. Les secteurs du glacis déjà construits pourront se densifier mais à l'intérieur d'une enveloppe circonscrite aux bâtis et avec des prescriptions particulières liées aux hauteurs et aux plantations des abords.

2 - 35 - L'espace correspondant aux jardins associés au château, figurant sur le plan de Belleyne, seront repérés dans le plan et accompagné par une programmation de plantation sans mettre en péril la vue sur le château. Les voies vers le Dropt seront plantées. Dans la partie construite et habitée (au niveau de la route), des prescriptions seront proposées dans une OAP « plantations dans les jardins ».

2 - 36 - Les remparts du château seront mis en valeur en créant les conditions de leur visibilité. Des cônes de vue inconstructibles seront créés. Des emplacements réservés devront être créés à cet effet.

2 - 37 - Les espaces publics du castelnau seront repensés pour mettre en valeur les parcours piétonniers, les points de vues et maîtriser le stationnement.

2 - 38 - Les déplacements piétonniers dans le bourg seront mis en valeurs et connectés entre eux. Des emplacements réservés seront créés pour cela.(cf plan guide de la commune)

2 - 39 - Un stationnement périphérique sera créé (un ou plusieurs terrains dédiés sont à trouver) pour diminuer la présence (sans l'interdire) sur certaines places (à définir). L'aménagement de la place de la résistance sera complémentaire.

2 – c A l'échelle de la parcelle

2 – 40 - Dans les nouveaux quartiers (AU), l'implantation de la maison ne sera pas possible au milieu de la parcelle.

2 - 41 - Dans les secteurs déjà urbanisés (U) le contexte de l'existant sera privilégié pour conditionner les implantations des constructions.

2 - 42 - Les clôtures seront pensées pour être harmonisées dans les nouveaux quartiers

2 - 43 - L'aspect extérieur des constructions sera conditionné pour la couleur et les volets, toitures...

AXE 3 - Préserver la biodiversité et s'assurer de la prise en compte des risques présents sur la commune.

Les enjeux :

Limiter la réduction des surfaces boisées et des linéaires de haies et la consommation des sols.

Maintenir, quand ce n'est plus le cas, la connexion entre la trame verte du plateau avec la trame bleue des vallées

Faciliter la prise en compte de la biodiversité ordinaire.

Projet :

3 - a - La trame verte et bleue et la biodiversité.

3 – 44 - Les deux vallées (Dropt et Dourdèze) sont des réserves de biodiversité et participent à la Trame Verte et Bleue. Leur protection prendra en compte les projets connus à ce jour en prescrivant des conditionnalités aux projets.

3 – 45 - Les bois et les haies sont des réserves de biodiversités et constituent la trame verte. Le repérage sera effectif à ce titre. Leur protection sera plus ciblée et circonstanciée aux éléments remarquables.

3 – 46 - Les EBC du PLU précédents seront maintenus.

3 – 47 - Une attention particulière auprès du bourg sera portée pour les haies dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

3 - b - La prise en compte des risques.

3 – 48 - Les risques et les servitudes d'utilités publiques seront pris en compte dans les projets.

3 – 49 - La prise en compte du maintien de la qualité des eaux (SDAGE) est effectuée par la création d'une nouvelle station d'épuration (Cf chapitre équipement 1-2)

3 - c – Protéger les sols

3 – 50 – Le coefficient de la modération des sols est fixé à 0,9. Le projet permettra d'économiser 10% de la surface consommée entre les années 2004 et 2015.

- PARTIE AGGLOMERE
- HAMEAU IDENTIFIE
- EXTENSION URBAINE
- ZONES DE LOISIRS
- ZONE D'ACTIVITE INERCOMMUNALE
- BOIS
- TRAME BLEUE
- ELEMENT NATUREL TV
- POINT DE VUE A PRESERVER EN LIEN AVEC LE CHATEAU
- GLACIS A PRESERVER
- POINT DE VUE

